

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 5

der Gemeinde Woltersdorf

Stand:

Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Dezember 2012

Verfasser:

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:

Horst Kühl / BSK
Marion Apel / BSK
Lena Lichtin
Landschaftsarchitektin LAR/MSA

Auftraggeber:

Gemeinde Woltersdorf
über das
Amt Breitenfelde
Wasserkrüger Weg 16
3879 Mölln

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Versorgungseinrichtungen**
- 4. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**
- 5. Abfallentsorgung**
- 6. Löschwasser**
- 7. Grünordnerischer Fachbeitrag**
- 8. Umweltbericht**
- 9. Denkmalschutz**
- 10. Schallschutz**
- 11. Artenschutzrechtliche Betrachtung**
- 12. Baugrunduntersuchung**
- 13. Immissionsschutz**
- 14. Gewässerunterhaltung**
- 15. Verkehrliche Erschließung**

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2010 beschlossen, für das Gebiet westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ gelegen, den Bebauungsplan Nr. 5 neu aufzustellen.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 konnte aufgrund der Erlasse des Ministeriums vom 17.06. und 31.10.2002 nicht angewendet werden.

Laut Beschluss vom 21.11.2011 und 26.09.2012 der Gemeinde Woltersdorf wurde der Bebauungsplan Nr. 5 (neu) im Aufhebungs- und Neuaufstellungsverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 5 (alt) für das Gebiet „An der Möllner Straße“ mit den v.g. Beschlüssen aufgehoben.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert Art. 1 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6)

2. PLANUNGSANLASS

Der sich an dem Standort befindende Betrieb benötigt zur Sicherung seiner Existenz ein größeres Betriebsgrundstück.

Die Gemeinde Woltersdorf möchte diesen Betrieb in der Gemeinde halten und stellt deshalb den Bebauungsplan Nr. 5 auf.

Parallel hierzu wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Woltersdorf, als vorbereitende Bauleitplanung, durchgeführt.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 5 als Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 8 BauNVO festgesetzt.

Dieses Ergebnis vorweggeschickt hat dann die Gemeinde bewogen, am 16. Dezember 2010 für das Gebiet westlich der Möllner Straße (L 200), nördlich der Straße „Am Windberg“ gelegen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

3. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung, Versorgungsträger sind die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt durch über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Deutsche Telekom Technik GmbH und/oder andere Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen.

4. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischsystem) und wird dem eigenen Klärwerk zugeführt.

Das anfallende Regenwasser von Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen ist in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken und von da gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 5.4 einzuleiten. Dabei darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s pro Hektar nicht überschreiten. Größere Wassermengen sind bis max. 5 l/s/ha möglich, jedoch nur, wenn nachgewiesen wird, dass das Gewässer hydraulisches als auch ökologisches Aufnahmevermögen für die einzuleitende Wassermenge besitzt.

Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie die Gestaltung des Einlaufbauwerkes sind mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

Für die entwässerungstechnische Erschließung (ggf. Regensickerbecken) sind Genehmigungen nach § 35 LWG einzuholen und für die ggf. zusätzliche erforderliche Einleitung von Schmutzwasser bzw. Niederschlagswasser aus dem Gelände des Gewerbegebietes sind Erlaubnisse nach §8 ff. WHG zu beantragen.

5. ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

6. LÖSCHWASSER

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400-sind für die drei Flächen Löschwassermengen von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Kommen weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung (z.B. Erleichterungen in der Bauweise durch § 51 Landesbauordnung in Verbindung mit dem muster Industriebaurichtlinie) müssen 96 m³/h bis 192 m³/h für eine

Löschdauer von 2 Stunden bereit gehalten werden. Vergleiche hierzu Tabelle 1 technische Regel Arbeitsblatt 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

7. GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen sind.

Durch die neuen Eingriffe sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltungsmaßnahmen Knick an der Landesstraße, Bäume an der nördlichen und östliche Grenze der Gewerbefläche
- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen/ Heckenpflanzung an der Nordgrenze
Maßnahmenfläche: Entwicklung eines Gewässerschutzstreifens
Schutzstreifen an der vorhandenen Knickanlage
Entwicklung einer extensiven
Gras- und Staudenflur

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Die Knicks an der Ostgrenze der Gewerbefläche sind zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB),
- Die Bäume an der Ost- und Nordgrenze der Gewerbefläche,

Erhaltungsmaßnahmen:

Knick:

- Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sind mit folgenden Knickgehölzen aufzupflanzen.

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Filzrose (<i>Rosa tomentosa</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Wildapfel (<i>Malus silvestris</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	

Pflanzgut: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 0,75m x 0,75m

- Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten; der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreit über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhälter stehen. Die Fristen des § 27a LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erosierte Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

Bäume:

- Die Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
 - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke
 - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
 - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
 - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
 - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
 - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Für jeden Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrsicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume oder ihrem Abgang sind diese durch gleiche Arten mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu schaffen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Die vorhandenen Knicks und die zu schützenden Bäume sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Die Knicks sind zu den Bauflächen in einem Schutzabstand von 3 m durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)*Bodenschutzmaßnahmen*

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zulockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

- Die Beseitigung des Regenwassers erfolgt über eine entsprechende Regenrückhaltevorrichtung, in das Verbandsgewässer. Dabei darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l (S x ha) nicht überschreiten.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Die verschiedenen Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)*2-reihige Heckenpflanzung mit Hochstämmen als „Überhälter“ an der Nordgrenze*

Als Abgrenzung des Gewerbegebietes ist an der Nordgrenze eine zweireihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen mit Hochstämmen als „Überhälter“ je 25 m zu pflanzen (insgesamt 2 Stück) und dauerhaft zu erhalten.

Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Gehölzarten:

Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

Hecke:

- Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	- Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	- Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
- Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)	- Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
- Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)	- Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
- Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)	- Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
- Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)		

Hochstämme:

- Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)	- Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
- Bergahorn,	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)	- Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>),
- Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	- Linde	(<i>Tilia spec.</i>)
- Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	- Obsthochstämme	
- Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)		

Pflanzgut:

- Hecke: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1 m x 1 m

- Hochstämme: 3 xv. mB. 12-14 cm Stammumfang

Pflege:

- Hecke: nur nach Bedarf

Der Gehölzstreifen ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 100 x 100cm, 80 cm tief in 1/3 Kompost und 2/3 Erde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit zwei 2,5m langen Stützpfehlen (aus unbehandelter Lärche, 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst) zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen. Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)*Gewässerschutzstreifen*

Zum Fließgewässer hin ist zur Förderung der Biotopverbundfunktion, ein mindestens, im Norden 10 m breiter und im Süden bis 35 m breiter Gewässerschutzstreifen zu entwickeln. Integriert im Gewässerschutzstreifen befindet sich das Regenrückhaltebecken.

Dabei ist dort eine extensive Gras- und Krautflur mit Gehölzgruppen zu entwickeln. Die Gewässerböschung und ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen werden vom Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach gem. Satzung in Anspruch genommen. Ab 5 m von der Böschungsoberkante sind auf der Fläche verteilt mehrere Gehölzgruppen zu pflanzen, insgesamt ca. 350 m², und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzart:

- Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*)
- Crataegus monogyna (*Weißdorn*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Prunus padus (*Traubenkirsche*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Rhamnus frangula (*Faulbaum*)
- Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*)
- Weidearten (*Salix* spp.)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Ulme (z.B. *Resista-Ulme "Regal"*)

Pflanzgut:

Sträucher: Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1m x 1m

Bäume: Heister/ Solitär 3xv.mB. 150-200 oder Hochstamm 3xv.mB. 10-12 cm

Pflege: Gehölzgruppen: Nur bei Bedarf

Gras- und Staudenflur: Kann gegebenenfalls ab Mitte August gemäht werden. Die Fläche ist nicht zu düngen, und das Mähgut ist zu entfernen.

Einzäunung:

Die Fläche ist zum Schutz vor Verbiss und zum Gewerbegrundstück hin landschaftsgerecht und dauerhaft einzuzäunen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen. Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Knickschutzstreifen

Entlang des vorhandenen Knicks an der Ostgrenze ist eine 3 m breite (gerechnet ab Knickfuß) Schutz- und Pufferzone, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Sie ist zu den Gewerbegrundstücken hin landschaftsgerecht dauerhaft einzuzäunen und alle 3-5 Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Extensive Gras- und Krautflur

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, ist direkt südlich der 2-reihigen Heckenanlage, eine 1.011 m² große Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Die Fläche ist als extensives Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Pflege Gras- und Staudenflur:

Kann gegebenenfalls ab Mitte August gemäht werden. Die Fläche ist nicht zu düngen, und das Mähgut ist zu entfernen.

Einzäunung:

Die Fläche ist zum Gewerbegrundstück hin landschaftsgerecht und dauerhaft einzuzäunen.

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Anlage des Regenrückhaltebeckens (§ 9 (1) 16 BauGB)

Die Schaffung weitgehend unbeeinflusster, ungenutzter Kleingewässer mit Rückhalte- und Klärfunktion für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet ist das Entwicklungsziel dieser Fläche. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

Das Gewässer ist so zu gestalten, dass sich eine lange Uferlinie (Kontaktzone Wasser-Land) ergibt mit möglichst geschwungenen Ufern mit Buchten. Die Uferböschungen selbst sind flach anzulegen mit Gefälle zwischen 1:3 und 1:5, so dass auch Flachufer und Flachwasserbereichen entstehen. Die Mindesttiefe sollte 2 m bei Stauwasserstand erreichen (ausreichendes Volumen berücksichtigen), um ein frostfreies Überwintern der Wassertiere und –pflanzen zu gewährleisten. Den Becken ist ggf. ein Ölabscheider vorzuschalten.

An den Ufern sind Initialpflanzungen aus Röhrichtarten auf ca. 10% der Fläche vorzunehmen:

- Kalmus (*Acorus calamus*)
- Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*)
- Schwanenblume (*Butomus umbellatus*)
- Großseggen (*Carex acutiformis*,
C. Gracilis, *C. elata*, *C. riparia*)
- Wasserschwertlilie (*Iris pseudacorus*)
- Schilf (*Phragmites australis*)
- Pfeilkraut (*Sagittaria sagittifolia*)
- Flechtbinse (*Schoenoplectus lacustris*)
- Aufrechter Igelkolben (*Sparganium erectum*)

Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich

Die durch den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Woltersdorf betroffene Gesamtfläche ist ca. 18.244 m² groß.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen eine Versiegelung von 9.291 m² zu. Von den 9.291 m² zugelassene Versiegelung wird die vorhandene Versiegelung von 3.980 m² abgezogen. Das führt zu einer gesamten erlaubten Neuversiegelung von 5.311 m² (Bebauung, Zuwegung Nebenflächen), die für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs zu Grunde liegt.

Als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung eine gleich große Entsigelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mindestens mit dem Verhältnis 1:0,5 bei Ackerflächen, welche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.

In diesem Fall werden die Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ackerfläche, die für längere Zeit brach liegt erbracht. Die Fläche ist ökologisch höher zu bewerten als eine intensiv genutzte Ackerfläche. Das Ausgleichsverhältnis erhöht sich entsprechend auf 1:0,75.

Das führt zu einer erforderlichen Größe der Kompensationsfläche bei einem Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnis von 1:0,75 = 3.983 m²

Tabelle : Bilanzierung

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen Versiegelung/ Ausgleichsverhältnis/ erforderlicher Ausgleich	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächen-größe
Boden	5.311 m ² Versiegelung/ 1:0,75/ 3.983 m ² Ausgleich	- Gewässerschutzstreifen (Entwicklung extensiver Gras- und Krautflur mit einigen verstreuten Gehölzgruppen)	2.750 m ²
		- Entwicklung extensiver Gras- und Krautflur	1.011 m ²
		- Zweireihige freiwachsende Hecke an der Nordgrenze	222 m ²
Wasser	5.311 m ² Versiegelung/ 1:0,1/ 531 m ² Ausgleich	- Zweireihige freiwachsende Hecke an der Nordgrenze	238 m ²
		- Knickschutzstreifen und Ergänzung vorh. Knickanlage	293 m ²
		- Offenporige Versiegelung	
Arten- und Biotopschutz		- Gewässerschutzstreifen (Entwicklung halbruderaler Gras- und Krautflur mit einigen verstreuten Gehölzgruppen)	

		- Zweireihige freiwachsende Hecke an der Nordgrenze - Extensive Gras- und Krautflur im nördlichen Planbereich	
Klima, Luft	Schaffung günstiger klein-klimatischer Bedingungen	- Eingrünung des Gewerbegebietes durch Gehölz- und Heckenpflanzung	
Landschaftsbild	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper	- Eingrünung des Gewerbegebietes durch Gehölz- und Heckenpflanzung	

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

8. UMWELTBERICHT

8.1 Einleitung

8.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 5

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Woltersdorf liegt im Herzen des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und ist dem Amt Breitenfelde zugeordnet.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst die Flurstücke 1/33, 1/20, 1/21 und 33/2 tlw. der Flur 7 der Gemarkung Woltersdorf.

Art des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Woltersdorf hat als planerische Zielsetzung die Sicherung des an diesem Standort vorhandenen Betriebes durch Erweiterung des Betriebsgrundstückes.

Der Plangeltungsbereich umfasst u.a. das vorhandene Betriebsgelände einer Firma, welche Landmaschinen vertreibt und repariert. Nachdem der Bebauungsplan Nr. 5 rechtskräftig geworden ist, soll nach Auskunft der Firma auf der nördlichen Erweiterungsfläche eine zusätzliche Lager-/Maschinen-/Werkstatthalle errichtet werden.

8.1.b **Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich sind darüber hinaus die Vorgaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Woltersdorf.

Bezogen auf die auf das Änderungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum, im 10 km Umkreis des Mittelzentrums Mölln. Diese Bereiche sollen als regionale

Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden. Ferner sollen die Standortbedingungen für die Wirtschaft durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Ferner befindet sich der Gemeindeteil östlich der Landesstraße in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionalplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich im ländlichen Raum und wird von der regionalen Straßenverbindung L 200 in süd-nördlicher Richtung (direkt an der östlichen Planungsgrenze) durchquert. Im Norden der Gemeinde, östlich der Landesstraße, ist ein Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.

In weiterer Umgebung, ca. 2 km westlich des Plangebietes, befindet sich der Elbe-Lübeck-Kanal mit angrenzenden Vorranggebieten für den Naturschutz.

Landschaftsrahmenplan:

Die Gemeinde Woltersdorf befindet sich zwischen zwei Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen, im Westen der Waldbereich zwischen Niendorf und Woltersdorf und im Osten der Niederungsbereich um den Elbe-Lübeck-Kanal, welches auch als Hauptverbundachse in das landesweite Biotopverbundssystem sowie als ein geschütztes Geotop Nr. 51 (Fluviatile Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales) ausgewiesen ist.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Woltersdorf ist im Dezember 2000 festgestellt worden. Der Landschaftsplan stellt die Fläche als Mischgebiet mit einem Streifen zur Entwicklung bzw. als Pufferzone zum vorhandenen Fließgewässer im Westen dar.

Die Ausweisung im Landschaftsplan stimmt mit den Festsetzungen im Bebauungsplan überein, abgesehen davon, dass ein Gewerbegebiet anstelle eines Mischgebietes ausgewiesen wird.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Nutzungszustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

8.2.a.1 Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind eng mit den übrigen Schutzgütern verbunden. Besonders deutlich macht dies die Zielsetzung des Bundesnaturschutzgesetzes, wonach

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern ist.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Auswirkungen werden über die Sinne wahrgenommen, im Bezug auf das Vorhaben wäre dies hauptsächlich

*Lärm

*Landwirtschaftliche Immissionen

*Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung und Lage der Gebäude und Verlust/ Überprägung landschaftswirksamer Strukturen

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von geringer Bedeutung.

Die Fläche ist zum größten Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen, der andere Teil als landwirtschaftliche Fläche. Bei einer intensiveren Nutzung der Fläche könnten, aufgrund der Festsetzung der Fläche als Gewerbegebiet, zusätzliche Lärmemissionen vom Änderungsgebiet auftreten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (L 200) ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung vorhanden. Hier könnten Geruchsmissionen auf das Gewerbegebiet auftreten.

Lärm

Im Rahmen der Planung wurde ein Schallschutzgutachten für die Planfläche bezüglich der Gewerbelärmmissionen in der Nachbarschaft bzw. Umgebung des Plangebietes sowie bezüglich der Straßenverkehrslärmmissionen in dem Plangebiet erstellt worden.

Bezüglich des Gewerbelärms stellt die Untersuchung fest, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes am Tag weder, im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Geräuschemissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die derzeitigen bzw. die nach der Betriebserweiterung zu erwartenden Lärmmissionen durch die dort ansässige Firma Konflikte bezüglich der Belange des Schallschutzes, auslöst. Nachts finden derzeit und nach Auskunft der Firma auch zukünftig keine Betriebsaktivitäten statt.

Bezüglich der Verkehrslärmmissionen innerhalb des Plangebietes wird der Orientierungswert von 65 dB(A) u.a. tags auf einem schmalen Streifen entlang der L 200 mit einer Tiefe von 10 m ab der östlichen Grundstücksgrenze überschritten. In der nur für betriebsbezogene Wohnung relevanten Beurteilungszeit nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) ab einem Abstand von ca. 20 m zur östlichen Grundstücksgrenze eingehalten. Es wird empfohlen, durch entsprechende Festsetzungen, Mindestabstände zur östlichen Grundstücksgrenze von 25 m für Büroräume und 40 m für betriebsbezogene Wohnungen vorzusehen.

Luftschadstoffe

Von der Gewerbegebietsfläche sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des kleinen Gewerbegebiets im Süden der Gemeinde nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Planfläche wird durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweinemast von landwirtschaftlichen Immissionen betroffen.

Diesbezüglich ist eine Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt worden. Es ist festgestellt worden, dass die zu erwartende belästigungsrelevante Kerngröße der Jahreshäufigkeit von 15 % der bewerteten

Jahresstunden für die ganze Fläche eingehalten wird. Es besteht daher, gemäß den Aussagen der Landwirtschaftskammer, über die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich, keine Bedenken.

Erholung

Die L 200 ist in sich mit straßenbegleitenden Knicks und Bäumen idyllisch, belastet aber den Raum durch den Verkehr mit Lärm und Emissionen. An der östlichen Seite der L 200 befindet sich ein überörtlicher Fuß- und Radweg.

Das Betriebsgelände sowie die Grünlandfläche weisen keine besondere Funktion bei der Erholung auf.

8.2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Zur Ermittlung des potenziellen Bestandes wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung für die ausgewählten Arten(-gruppen) (Fledermäuse, Haselmaus, europäische Vogelarten, Reptilien und Amphibien) des Büros BBS Büro Greuner-Pönicke im April 2012/Ergänzung im September 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse sind detailliert unter Ziffer 11 der Begründung aufgeführt.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die südliche Teilfläche ist, abgesehen vom ca. 20 m breiten Randstreifen im Norden und im Westen, zum größten Teil schon durch Betriebsgebäude mit gepflasterten Nebenflächen versiegelt. Die Randstreifen sind mit verschiedenen Grassorten wie u.a. Wiesen-Lieschgras, Wiesen-Schwengel, Wiesenrispengras und gem. Knautgras sowie von div. Kräutern wie Jacobs Greiskraut, Rainfarn, Gem. Beifuss, Acker-Stiefmütterchen, Wiesenlaubkraut, Schierlings-Reiherschnabel, Echtes Hirtentäschel, Schaumkraut, und Kleiner Sauerampfer bewachsen. Die Randstreifen werden als Lagerflächen für die Maschinen bzw. Maschinenteile genutzt. Abhängig von der Nutzung der Randflächen ist dann der Gras- und Krautbewuchs mehr oder weniger vorhanden bzw. abgenutzt.

Entlang der westlichen Plangrenze (Flurstücksgrenze) ist zwischen der abgeäuerten Betriebsfläche und des Grabens ein ca. 5 m breiter Randstreifen, welcher mit u.a. den o.g. Grassorten sowie Brennesseln und Giersch bewachsen ist, vorhanden.

Die nördliche Teilfläche ist eine Ackerbrache zum größten Teil bewachsen mit o.g. Pflanzen und wird, im Vergleich mit dem Teilbereich innerhalb des Betriebsgrundstücks, extensiv genutzt. Im Westen ist die Fläche offen. Im Osten standen einige Tannen und Kiefern, welche im Frühjahr 2012 abgeholzt worden sind. Die vergleichsweise extensiv genutzte Ackerbrache bildet in der angrenzenden sonst intensiv genutzten Landschaft ein wichtiges Biotop für Flora und Fauna. Die Wiese bietet für Insekten, Vögel und Kleintiere Nahrung und Schutz

Am östlichen Rand der Fläche zur Landesstraße hin befindet sich eine Knickstruktur, welche im südlichen Bereich durch die Gewerbenutzung ziemlich beeinträchtigt ist.

Die Fläche weist keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen auf. Ferner ist ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet wenig wahrscheinlich, da die vorhandenen Strukturen überwiegend zu locker sind oder die Anbindung an umgebende Strukturen fehlt.

Im Änderungsgebiet sind keine Arten des Anhangs IV zu erwarten. Die Fläche besitzt nur eine geringe Bedeutung für Vogelarten. Das Grünland kann von Vögeln und Fledermäusen als Nahrungsgebiet genutzt werden. Eine Nutzung als Brutplatz ist aufgrund der vorhandenen Störung durch die Straße und durch den angrenzenden Landmaschinenhandel nicht anzunehmen.

Es sind somit keine relevanten Betroffenheiten im direkten Eingriffsbereich von den Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus und europäische Vogelarten zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf aufgrund der Planung besteht demzufolge nicht.

Die Festsetzung einer Gewerbefläche führt im südlichen Teilbereich kaum zu zusätzlichen Beeinträchtigungen, da die Fläche dort schon als Gewerbe intensiv genutzt wird. Nur bei einer intensiveren Nutzung im Bereich des Grabens könnte dies zu einer negativen Beeinträchtigung führen. Hier wird zum Schutz und zur Entwicklung des Grabens eine breite Maßnahmenfläche mit einem im Süden integrierten Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Im nördlichen Bereich dagegen, führt die Festsetzung einer Gewerbefläche auf der Ackerbrache zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Auf der anderen Seite führen die grünordnerischen Festsetzungen wie der breite Gewässerschutzstreifen mit Gehölzgruppen an der Westgrenze, die extensive Gras- und Krautflur im Norden sowie der Erhalt vorhandenen Knickstruktur mit dazugehörigen Schutzstreifen zu einer Aufwertung der vorhandenen ökologischen Strukturen und können dadurch als Kompensationsfläche für die negativen Beeinträchtigungen angerechnet werden.

8.2.a.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Die Baukontor Dümcke GmbH hat den Boden im Planungsraum untersucht. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 13 der Begründung ausführlich beschrieben.

Der anstehende Boden auf der Fläche gehört zur Ackerlandschaft der Endmoräne um Woltersdorf und ist, gemäß des Landschaftsplanes der Gemeinde, durch die eiszeitlichen Sanderflächen des sog. Möllner Sanders beeinflusst. Hier treten sehr großflächig aufgespülte Sandböden aus schwach lehmigem bis kiesigem Sand bis Kies meist über Sanduntergrund auf. Die Böden sind zu podsolierte Parabraunerde und Podsolon verwittert. Das Grundwasser steht hier meist tief an, die Böden sind entsprechend trocken.

Unterhalb des humosen Oberbodens stehen flächendeckend Sande an. Örtlich sind oberflächennah dünne Geschiebelehmungen vorhanden.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Festsetzung als Gewerbegebiet führt im südlichen Planbereich nicht zwangsläufig zu einer intensiveren Ausnutzung der Fläche. Da die Fläche zum größten Teil bereits bebaut ist und sehr intensiv als Lagerfläche bzw. Betriebsfläche genutzt wird, ist nicht davon auszugehen, dass die Flächeninanspruchnahme und Verdichtung von Boden erhöht wird und die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Änderung dadurch zusätzlich entzogen wird.

Im nördlichen Bereich dagegen kann die bis jetzt relativ extensiv genutzte Fläche durch die Festsetzung als Gewerbefläche versiegelt werden.

Insgesamt führt die Planung zu einer zusätzliche Versiegelung von 3.983 m², welche entsprechend Ausgleich/ Kompensation dafür zu leisten ist.

8.2.a.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

Der oberflächennahe Bereich wird vor allem durch die lehmig-sandigen Ablagerungen der Endmoräne, die von den Sanden des Möllner Sanders überdeckt werden, gekennzeichnet. Diese besitzt, je nach Lehminhalt, hier eine mehr oder weniger Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

An der Westgrenze entlang führt ein Nebenfließgewässer (Verbandsgewässer Nr. 5.3) zum Hornbeker Mühlenbach längs.

Art der Betroffenheit

Die Änderung der Nutzung der Flächen in Gewerbegebietsflächen führt zu einer intensiveren Ausnutzung der Flächen.

Für die Fläche ist in den oberen schluffarmen Sanden eine Versickerung möglich. In den Bereichen mit einer oberflächigen Geschiebelehmsschicht kann eine Versickerung des kaum durchlässigen Bodens nicht empfohlen werden. Entsprechend wird im südwestlichen Bereich der Planfläche eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

8.2.a.5 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Fläche wird schon gewerblich intensiv genutzt. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Festsetzung als Gewerbegebiet eine erhöhte Belastung des Schutzgutes Luft entsteht. Außerdem ist durch die geringe Größe der Fläche eine eventuelle zusätzliche Belastung eher gering zu bemessen.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets wird hauptsächlich im nördlichen Planbereich auf der Ackerbrache eine intensivere Nutzung erlaubt. Es ist davon auszugehen, dass durch die geänderte Nutzung keine erhöhte Belastung des Schutzgutes Luft im Vergleich mit der jetzigen Nutzung aufgrund der geringen Flächengröße und den jetzigen Nutzungen entstehen werden.

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge von Emissionen erfolgen unter dem Punkt 8.2.a.1.

Auf Aussagen und Bewertungen zu Lärm in Bezug auf den Menschen wird unter Punkt 8.2.a.1 eingegangen.

8.2.a.6 Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 5 setzt ein Gewerbegebiet auf einer Fläche fest, die im südlichen Bereich jetzt schon gewerblich genutzt wird. Durch die geringe Größe der nördlichen Teilfläche sowie die jetzige Nutzung werden dadurch keine zusätzlichen Einwirkungen auf das Schutzgut Klima entstehen.

8.2.a.7 Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Art der Betroffenheit und Bewertung

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und –inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 5 wird schon im südlichen Bereich gewerblich intensiv genutzt. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird im nördlichen Planbereich, durch die geänderte Nutzung eine erhöhte Belastung des Schutzgutes Landschaft entstehen. Dafür ist Ausgleich erforderlich. Außerdem ist für einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu sorgen.

Die Aussagen zu Auswirkungen von Lärm auf den Menschen wurden bereits im Punkt 8.1 beschrieben, die Aussagen zu Auswirkungen auf die Lebensräume für Tiere und Pflanzen unter Punkt 8.2, die Aussagen zu Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima unter den Punkten 8.3 bis 8.6.

8.2.a.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einem Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte).

Zu nennen sind hier Gebäude, Alleen und Baumreihen sowie Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen.

Art der Betroffenheit

Am Windberg, südlich des Plangeltungsbereiches, befindet sich ein Zweistöckerhallenhaus, das gemäß § 5 Abs. 2 DschG in das Denkmalbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen wurde. Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals können nicht ausgeschlossen werden, wenn Gebäudehöhen vorgesehen sind, die über die bestehende Halle hinausgehen oder das Bauvolumen wesentlich vergrößert wird.

Es sind sonst keine weitere Sachgüter in der Nähe sind bzw. werden keine durch den Bebauungsplan Nr. 5 betroffen.

8.2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Art der Betroffenheit

Durch die Planung ergeben sich u.a. folgende mögliche Auswirkungen:

- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen separat betrachteten Schutzgütern
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen innerhalb von Schutzgütern
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen

Da die Fläche im jetzigen Zustand schon zum größten Teil durch vorhandene Bebauung intensiv genutzt wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen für den schon bebauten Bereich eher gering zu beurteilen. Dagegen führt die Überplanung der Ackerbrache zu einer Versiegelung von Boden bzw. intensiveren Nutzung und dadurch auch zu einer negativen Wirkung auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf das Schutzgut Landschaft.

8.2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und betriebsbedingt. Baubedingte Auswirkungen entstehen durch den Baustellenbetrieb nur in Zeiten der Bauphase, anlagenbedingte Einflüsse betreffen den Zustand nach dem Bau durch das Vorhandensein des Gebäudes.

Der Bebauungsplan Nr. 5 führt zu einer gewissen Erhöhung der Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungszustand, da die Festsetzung von einer kleinen Gewerbegebietsfläche auf teilweise schon bebauten Bereichen bzw. auf noch unbebauten Bereichen erlaubt und mit der festgesetzter Grundflächenzahl von 0,6 zu damit verbundenen erhöhten Versiegelungen von insgesamt 5.311 m² führt.

Bei einem erhöhten Versiegelungsgrad führt dieses zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Dies wird auf der vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert.

Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades sind eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Hierzu sind Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen in Form von einer Maßnahmenfläche an der Westseite des Plangebietes mit Gehölzgruppen und extensives Gras- und Staudenflur sowie eine freiwachsende Heckenanlage an der Nordgrenze, vorgesehen, so dass insgesamt mit keinen erhöhten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die intensivere Nutzung zu rechnen ist.

8.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 5 führt zu veränderten Umweltauswirkungen im Vergleich zur Ursprungssituation. Ein Gewerbegebiet wird auf einer im Süden mit Gewerbe schon genutzten Fläche und im Norden auf einer Ackerbrache festgesetzt. Dies führt zu einer intensiveren Nutzung der Fläche hauptsächlich im nördlichen Bereich mit zusätzlichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft. Als Kompensation werden Flächen an der Nordgrenze sowie an der Westgrenze als Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel extensive Gras- und Krautflur mit im Westen vereinzelt Gehölzgruppen sowie im Süden ein Regenrückhaltebecken in der Fläche integriert, festgesetzt. Ferner werden an der Nordgrenze eine freiwachsende Heckenanlage sowie die vorhandenen Knickstruktur an der Ostseite der Gewerbefläche zum Erhalt, festgesetzt. Somit werden die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter kompensiert.

8.2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan Nr. 5 würde die dort vorhandene landwirtschaftliche Fläche im Norden Bestand haben. Ferner würde das Gewerbe im Süden keine künftige Entwicklungsmöglichkeiten an der Stelle haben, bzw. die dort ansässige Firma wird ggf. gezwungen einen anderen Standort finden, um ihre Existenz zu sichern.

8.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baugebiete (hier Gewerbegebiete) zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

In diesem Fall führt die Festsetzung eines Gewerbegebietes zu einem erhöhten Eingriff im Vergleich zur Ursprungssituation.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie in das Schutzgut Landschaftsbild werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

8.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen wie Knick und Großbaum
- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Gewerbegebietsentwicklung
- Schaffung von Ausgleichsfläche als Übergang zur Landschaft in Richtung Westen und Norden sowie als Pufferzone zwischen dem neuen Gewerbe und dem Fließgewässer im Westen.

8.2.c.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage der Planänderungsfläche sind kaum bzw. geringe Lärmbelastungen von der Landesstraße auf den östlichen Planbereich zu erwarten. Durch Festsetzungen der Lage des Büros bzw. der betriebsbezogenen Wohnungen wird die Lärmbelastung minimiert.

8.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles als „Gewerbegebietsfläche“ unvermeidbar. Dadurch wird eine zusätzliche Belastung auf der Fläche im Vergleich mit der Ursprungssituation entstehen, wobei die Belastung durch die kleinen Größen der Erweiterungsflächen eher gering wird.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch folgende Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich festgeschrieben.

- die Festsetzung zum Erhalt von Knickstruktur an der östlichen Seite der Gewerbefläche, zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen
- die Festsetzung einer freiwachsenden Heckenlage an der Nordgrenze, zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen
- die Festsetzung einer Maßnahmenfläche (Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur mit vereinzelt Gehölzgruppen sowie mit einem integrierten Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich der Maßnahmenfläche) an der westlichen Planungsgrenze, zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen
- die Festsetzung einer Maßnahmenfläche (Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur) im nördlichen Planbereich, zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen

8.2.c.4 Schutzgut Boden

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar.

- die Festsetzung zweier Maßnahmenflächen (Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur mit vereinzelt Gehölzgruppen sowie mit einem integrierten

Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich der Maßnahmenfläche im Westen und Entwicklung einer extensiven Gras- und Krautflur im Norden), zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

8.2.c.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduktion der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren.

Unvermeidbare Belastungen

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist auf der Fläche nur eingeschränkt möglich. Es wird daher eine Fläche für Regenrückhaltung im südwestlichen Bereich der Fläche ausgewiesen.

Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist dem entsprechend nicht zu erwarten.

Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

8.2.c.6 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird die Planung durch folgende Festsetzungen reagieren. Der vorhandene Knick an der östlichen Seite der Gewerbefläche und der Großbaum an der Nordgrenze werden durch Festsetzung zum Erhalt festgeschrieben.

Unvermeidbare Belastungen

Bei den Gewerbeflächen ist in der Planung für einen landschaftsgerechten Übergang zur offenen Landschaft zu sorgen.

Im nördlichen Planbereich ist eine Hecke und eine Fläche mit Gras- und Krautflur und im westlichen Planbereich eine Pufferzone mit einzelnen Gehölzgruppen und Gras- und Krautflur als landschaftsgerechter Übergang vorgesehen. Die vorhandene Knickstruktur entlang der Landesstraße bleibt mit einem Schutzstreifen erhalten.

8.2.3. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen an die Schutzgüter. Dies erfolgt durch die entsprechend festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation.

8.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 5 umfasst die Fläche eines Gewerbegebietes um die Existenz des dort ansässigen Betriebes sichern zu können.

Untersuchungen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit dem Ergebnis, dass diese Fläche die günstigste Fläche ist, ist in der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es bei der Zusammenstellung von Unterlagen zu keinen Schwierigkeiten. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt worden.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen von der geplanten Gewerbegebietsfläche sowie von der Landesstraße aus ist ein Gutachten erstellt worden.
Ein Bodengutachten für die Beurteilung des Bodens liegt vor.

Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit ist eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten(-gruppen) mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt worden.

8.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich im Allgemeinen auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 setzt ein Gewerbegebiet fest, zur Sicherung des dort ansässigen Betriebes.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch ggf. erhöhte Versiegelung und Überbauung. Diese wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets wird, je nach zusätzlich erlaubter Versiegelung, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht.

Die Festsetzung eines Gewerbegebiets ist mit einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Dies wird durch ausgewiesene Maßnahmenflächen am Rande der Gewerbegebietsfläche als landschaftsgerechter Übergang zur offenen Landschaft minimiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9. DENKMALSCHUTZ

Vorhaben in Böden und Gewässern bedürfen gemäß § 8 DSchG, der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde „sofern bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden“. Die für eine Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind vom Verursacher – also vom Träger des Vorhabens – zu übernehmen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Südlich des Weges Am Windberg (Am Windberg 3) befindet sich ein Zweiständerhallenhaus, das gem. § 5 Abs. 2 DSchG in das Denkmalbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen wurde.

10. SCHALLSCHUTZ

Für den Bebauungsplan Nr. 5 mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den hier ansässigen Betrieb Heinrich Schmahl GmbH & Co., Vertrieb und Reparatur von Landmaschinen, geschaffen werden.

Gewerbelärmimmissionen in der Umgebung des Plangebietes

Die Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes am Tag weder im Hinblick auf den pauschalen Anhaltswert der *DIN 18005-1* für Geräuschemissionen gewerblicher Nutzungen noch im Hinblick auf die derzeitigen bzw. die nach der Betriebserweiterung zu erwartenden Lärmimmissionen durch die Firma Schmahl Konflikte bezüglich der Belange des Schallschutzes auslöst.

Im Hinblick auf eine Minimierung der Lärmimmissionen am Wohnhaus auf dem im Süden angrenzenden Grundstück wird empfohlen, im Rahmen der Betriebserweiterung nach Norden die derzeitige bis an die südliche Grundstücksgrenze heranreichende Außenlagerfläche an der Ostseite der Werkstatthalle aufzugeben.

In der Beurteilungszeit nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr finden derzeit und nach Auskunft der Firma Schmahl auch zukünftig keine Betriebsaktivitäten statt. Die Nachbarschaftssituation würde dies auch nur mit Einschränkungen zulassen.

Für größere Industrie- und Gewerbegebiete werden häufig immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Geräuschkontingente gemäß *DIN 45691* festgesetzt zur planerischen Konfliktvorsorge und Aufteilung der jeweiligen Immissionsrichtwerte auf die einzelnen Betriebsansiedlungen. Dies halten wir im vorliegenden Fall nicht für erforderlich, da das Gewerbegebiet aktuell nur durch die Firma Schmahl genutzt werden soll bzw. die relativ geringe Fläche des vorhabenunabhängig festgesetzten Gewerbegebietes nur eine geringe Anzahl von Nachfolgenutzungen unterschiedlicher Betreiber zulässt. Die Richtwertaufteilung und die Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen kann bei neuen Betriebsansiedlungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren situationsbezogen vorgenommen bzw. nachgewiesen werden.

Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes

In der Beurteilungszeit tags wird der Orientierungswert von 65 dB(A) für Gewerbegebiete nur auf einem schmalen Streifen entlang der L 200 mit einer Tiefe von ca. 10 m ab der östlichen

Grundstücksgrenze überschritten. In der nur für betriebsbezogene Wohnungen relevanten Beurteilungszeit nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) ab einem Abstand von ca. 20 m zur östlichen Grundstücksgrenze eingehalten.

Es wird empfohlen, durch entsprechende Festsetzungen Mindestabstände zur östlichen Grundstücksgrenze von 25 m für Büroräume und 40 m für betriebsbezogene Wohnungen (soweit deren ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 8 (3) Nr. 1 *BauNVO* im Bebauungsplan Nr. 5 nicht ausgeschlossen wird) vorzusehen. Damit würde man für diese Nutzungen im Sinne der Lärmvorsorge über das relativ geringe Schutzniveau von Gewerbegebieten hinausgehend ein um 5 dB(A) erhöhtes Schallschutzziel erreichen.

Die sich unabhängig von den Orientierungswerten gemäß *DIN 4109* ergebenden Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind in der Anlage 15 im Schallschutzgutachten gekennzeichnet. Im Lärmpegelbereich IV gelten die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße von erf. $R'_{w,res} = 40$ dB für Aufenthaltsräume in (betriebsbezogenen) Wohnungen und erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Büroräume. Im Lärmpegelbereich III sind die Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile um 5 dB geringer.

Sofern der Empfehlung im vorletzten Absatz gefolgt wird, kann auf die Festsetzung der Lärmpegelbereiche verzichtet werden. Betriebsbezogene Wohnnutzungen würden dann im Lärmpegelbereich II und Büroräume maximal im Lärmpegelbereich III liegen, deren gleichlautende Anforderung von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB bereits standardmäßig aus Wärmeschutzgründen eingehalten wird.

11. ARTENSCHUTZ

Auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 5 könnten die Tierarten Fledermäuse, eventuell die Haselmaus sowie wenig empfindliche europäische Vogelarten der Gehölze vorkommen.

Das Vorhaben führt zu keiner Betroffenheit von **Fledermäusen**, da am Vorhabensort keine Quartiere vorhanden sind. Auch Betroffenheit durch die Überplanung von Nahrungsflächen ist nicht gegeben, da diese nicht essentiell sind.

Im direkten Eingriffsbereich ist eine Betroffenheit von **Haselmäusen** nicht gegeben, da diese hier nicht zu erwarten sind.

Eine direkte Betroffenheit von Niststätten von Vogelarten ist nicht gegeben, da davon auszugehen ist, dass die noch vorhandenen Gehölze erhalten bleiben. Auf der Wiese sind aufgrund der Nähe zur Straße und zum angrenzenden Betrieb und Garten keine Brutvögel zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten von Fledermausarten, von Haselmäusen sowie von europäischen Vogelarten nach Art 1 und 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind somit auf dieser Gewerbefläche nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen werden aus Sicht des Artenschutzes nicht erforderlich.

12. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Baukontor Dümcke GmbH
Alfstraße 26, Lübeck

Die Baugrunduntersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 hat folgendes ergeben:

Unterhalb des humosen Oberbodens stehen flächendeckend Sande an. Örtlich sind oberflächennah dünne Geschiebelehmungen vorhanden.

Grundwasser wurde in Tiefen von 2,3 bis 4,8 m unter Gelände eingemessen.

Die Baugrundverhältnisse erlauben eine Flachgründung gemäß DIN 1054. Es kann maximale Sohlpressung von $\sigma_0 \leq 150 \text{ kN/m}^2$ zugrunde gelegt werden. Höhere Sohlpressungen sind nicht möglich, wenn im Rahmen eines Baugrundgutachtens bauwerksbezogene Zusatzuntersuchungen und Setzungsberechnungen durchgeführt werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den oberen, schluffarmen Sanden grundsätzlich möglich. In Bereichen mit einer oberflächennahen Geschiebelehmungsschicht kann eine Versickerung aufgrund des Schluffgehaltes bzw. des kaum wasserdurchlässigen Bodens des Sandes nicht bzw. nur mit Bodenaustausch empfohlen werden. Aufgrund der örtlich vorhandenen bindigen Schichten wird empfohlen, den geplanten Standort der Versickerungsanlage hinsichtlich der Versickerungseigenschaften zu überprüfen.

13. IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTRAL 200 mit dem Programm AUSTRAL View Version 7.2.2 von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTRAL View Version 7.2.2 für die Schweine mit dem tierartspezifischen Faktor 0,75 korrigiert worden und geben somit die belastungsrelevante Kenngröße gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums wieder.

Das grafische Ergebnis der Berechnung der geplanten Immissionssituation ist in Form der zu erwartenden belastungsrelevanten Jahreshäufigkeiten dargestellt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL bzw. nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums für Dorfgebiete und Gewerbegebiete 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden betragen sollen. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z.B. eine Situation durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt.

Wie die Ergebnisgrafik (Rasterdarstellung) aufzeigt, wird die belastungsrelevante Kenngröße von 0,15 (entspricht 15 % der bewerteten Jahresstunden) für Dorf- und Gewerbegebiete in dem gesamten Bereich des zur Erweiterung vorgesehenen Gewerbegebietes eingehalten.

Gegenüber der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich bestehen daher keine Bedenken.

14. GEWÄSSERUNTERHALTUNG

Direkt an der westlichen Grenze des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 verläuft das Verbandsgewässer 5.4. Gemäß Verbandssatzung § 7 Absatz 4 ist ein Streifen von 5 m ab Böschungsoberkante für den Gewässerunterhaltungsverband zwecks Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung, auch mit schweren Maschinen (Bagger) vorzusehen.

Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht erschwert werden.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Unterhaltungsarbeiten zu dulden, Maschinen auf dem Grundstück aufzunehmen und das Befahren des Grundstückes sowie deren Überqueren durch Personal des Verbandes und deren Beauftragte zu dulden. Die Zugänglichkeit zu dem Grundstück ist stets zu gewährleisten.

Bei Einleitung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen in das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken und von da gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 5.4, darf die einzuleitende Abflussmenge den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s pro Hektar nicht überschreiten. Größere Wassermengen sind bis max. 5 l/s/ha möglich, jedoch nur, wenn nachgewiesen wird, dass das Gewässer hydraulisches als auch ökologisches Aufnahmevermögen für die einzuleitende Wassermenge besitzt.

Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie die Gestaltung des Einlaufbauwerkes sind mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen.

15. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 200 (L 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzt.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 200 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung der Planfläche hat ausschließlich über die bereits vorhandene Zuwegung zu erfolgen

Die vorhandene Zuwegung zur freien Strecke der L 200 ist im Bebauungsplan bindend festgesetzt.

Woltersdorf, den 22.04.2013

Siegel

gez. G. Weißleder
-Bürgermeister-